

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

*Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
d'Aquitaine*

Bordeaux, le **25 FEV. 2014**

Mission Connaissance et Évaluation

Élaboration de la carte communale de Bouzic (Dordogne)

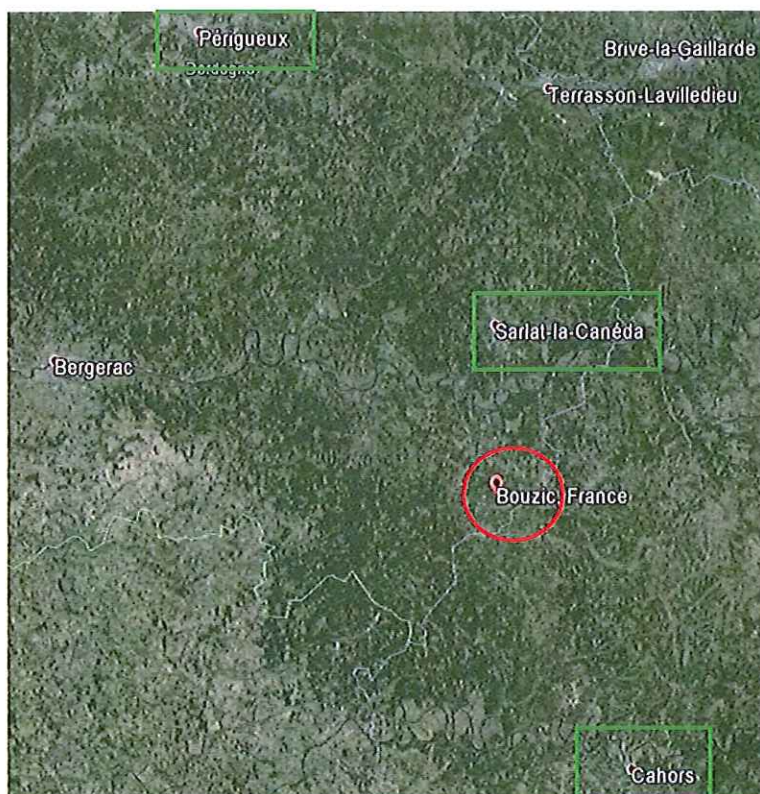
Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article L121-12 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2013-151

Porteur du document : Commune de Bouzic
Territoire concerné : Commune de Bouzic
Date de saisine de l'autorité environnementale : 29 novembre 2013
Date de consultation de l'agence régionale de santé : 05 décembre 2013

1. Contexte général

La commune de Bouzic est située dans le canton de Domme, en Dordogne et à proximité du département du Lot. Elle est située à environ 17 km de Sarlat-la-Canéda, 36 km de Cahors et 65 km de Périgueux.



Localisation de Bouzic (en rouge) et des principales villes alentours (vert) (Source : Google Earth)

La commune comptait 136 habitants en 2009 et a connu une très légère augmentation de la population communale entre 1982 et 2009 (+8 habitants).

Actuellement soumise aux dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU), la commune a souhaité se doter d'un outil de limitation de ces dispositions en élaborant le présent projet de carte communale. Les trois objectifs recherchés au-travers de l'adoption de cette carte sont :

- permettre l'accueil d'une population nouvelle ;
- permettre le développement des activités ;
- améliorer les équipements collectifs et l'offre en logements locatifs.

Le territoire communal comprenant une partie du site Natura 2000 FR7200672 « Coteaux calcaires du causse de Daglan et de la vallée du Céou », le projet de carte communale est soumis à évaluation environnementale obligatoire, objet du présent avis.

2. Remarques générales

L'autorité environnementale rappelle qu'une carte communale est un document dont l'objet est de venir préciser les modalités d'application du règlement national d'urbanisme définies à l'article L.111-1 du code de l'urbanisme.

En application des articles L.124-2 et R.124-3 du même code, les documents graphiques de la carte communale délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas¹. De plus, ces documents peuvent préciser qu'un **secteur est réservé à l'implantation d'activités**, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En l'état, la carte communale de Bouzic fait apparaître trois secteurs différents :

- une zone « U » où les constructions à vocation d'habitat sont admises ;
- une zone « Ut » dont le but est d'accueillir des constructions liées au tourisme ;
- une zone où les constructions ne sont pas autorisées.

Le secteur Ut, dont la vocation spécifique est l'accueil de constructions et aménagements liés au tourisme, n'est pas opérationnel et ne correspond pas au champ ouvert par le code de l'urbanisme. Ainsi, au sein de cette zone, des implantations industrielles pourront être accueillies, au même titre que tous types d'activités. **L'évaluation environnementale n'a manifestement pas pris en compte cette réalité et devra être complétée sur ce point.**

L'autorité environnementale rappelle qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un outil de planification territoriale plus adapté à une gestion différenciée du territoire communal.

¹ L'article L.124-2 du code de l'urbanisme liste les exceptions suivantes à cette règle : « l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. »

3. Qualité du rapport de présentation et caractère approprié des informations qu'il contient

Article R.124-2-1 du code de l'urbanisme :

Lorsque la carte communale doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique et décrit l'articulation de la carte avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption de la carte sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Expose les motifs de la délimitation des zones, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement ;

6° Rappelle que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprends un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance de la carte communale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de révision de la carte communale, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

Le rapport de présentation de la carte communale ne répond pas aux exigences du code de l'urbanisme et devra impérativement être complété avant son approbation.

Il apparaît avoir été établi sur les bases de l'article R.124-2 du code de l'urbanisme, qui concerne les cartes communales non soumises à évaluation environnementale. Il conviendra, outre les remarques développées ci-après, de le compléter, notamment avec les items requis au 6° et 7° de l'article R.124-2-1.

En outre, l'autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale se matérialise au sein du rapport de présentation, en restituant la démarche opérée tout au long de l'élaboration du document, et en aucun cas en tant que document séparé comme c'est le cas dans le document transmis.

Toutefois, les items présents dans le projet de carte communale sont présentés de manière claire, synthétique, illustrée et proportionnée aux enjeux affectant le territoire. Ils appellent cependant les remarques développées ci-après.

A. Milieux naturels

A l'exception du secteur Ut qui n'a pas fait l'objet d'une analyse satisfaisante – comme évoqué précédemment – le rapport de présentation évoque de manière satisfaisante l'ensemble des milieux naturels du territoire.

Les cartographies fournies illustrent bien les différents aspects et sensibilités des milieux naturels et des points réguliers identifient les enjeux liés à ces milieux.

Les différentes cartes présentant des zooms sur l'ensemble des secteurs constructibles permettent de mieux appréhender les impacts des différentes ouvertures à l'urbanisation sur l'environnement.

De manière générale, le rapport de présentation démontre une bonne analyse de l'état initial de l'environnement et apporte des données satisfaisantes afin d'apprécier les choix communaux.

B. Consommation d'espace

L'autorité environnementale regrette que la commune n'ait pas fait de choix en matière de développement de l'habitat. En effet, si le rapport de présentation expose trois scénarios de développement différents, la commune ne semble pas définir une orientation en matière d'accueil de population et de constructions, mais se fixe uniquement comme limite les minimas-maximas des trois scénarios présentés.

La surface ouverte à l'urbanisation en U est de 6.89 ha.

Cette surface est cohérente avec les objectifs de développement communaux situés entre 4,5 ha et 9 ha.

	En 10 ans		
	Nombre de logements construits	Superficie consommée (Ha)	Population nouvelle (hab)
HYPOTHESE BASSE	10	4.5	22
HYPOTHESE MOYENNE	15	6.8	33
HYPOTHESE HAUTE	20	9	44

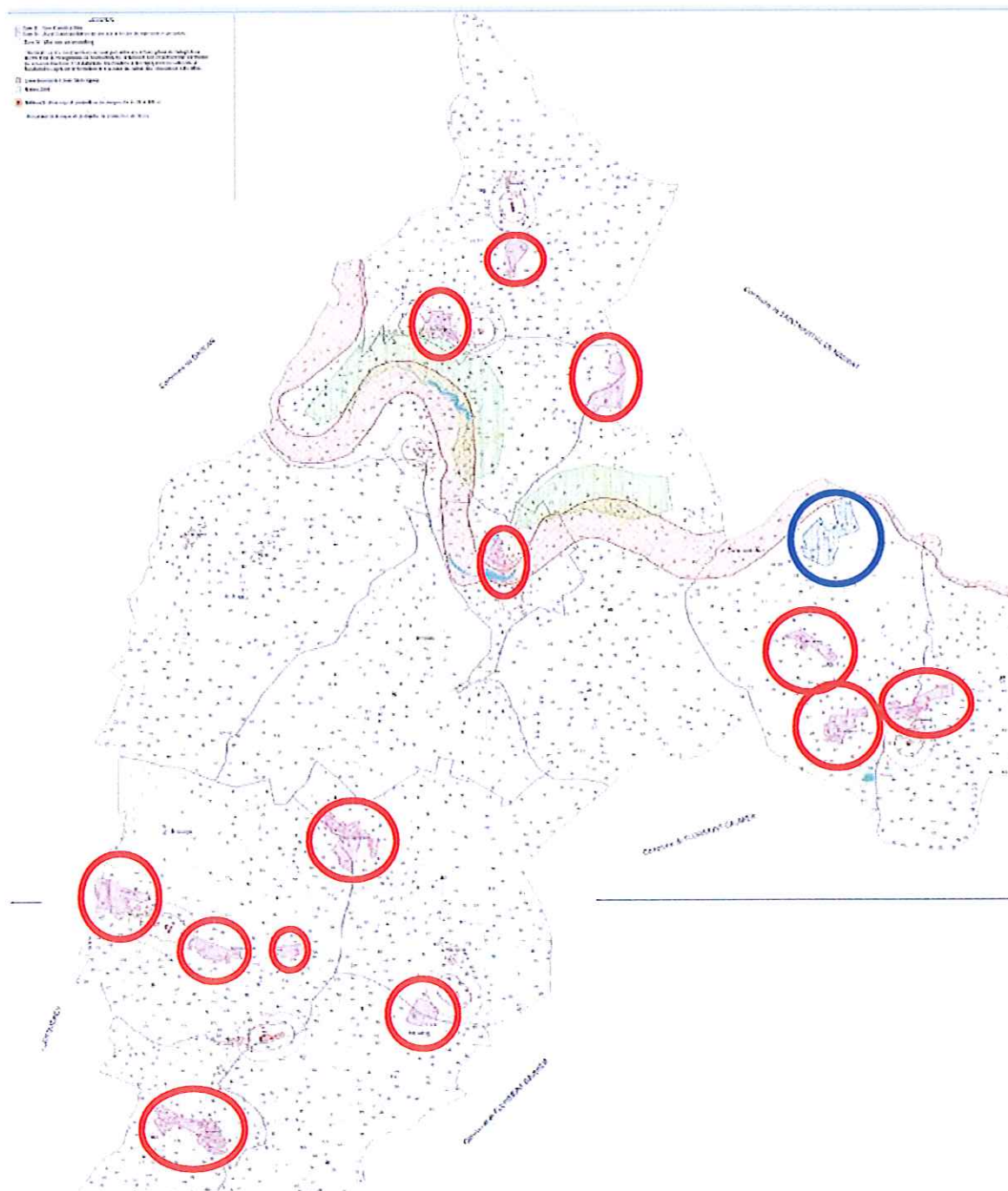
Extraits du rapport de présentation relatifs au projet communal.

La commune établit son projet de développement en fonction des zones qu'elle souhaite ouvrir à l'urbanisation alors qu'il aurait été préférable d'ouvrir des zones à l'urbanisation en réponse à un projet communal d'accueil de population et de modération de la consommation d'espace. La carte communale identifie ainsi pas moins de 13 secteurs pouvant supporter une urbanisation nouvelle (comme le montre la carte présentée en page suivante), ce qui ne contribue pas à limiter le mitage de l'espace agricole et les impacts paysagers et participe à une importante augmentation des déplacements motorisés.

En outre, il ressort de ces différentes estimations que le potentiel dégagé dans le projet communal pourrait permettre 38 créations de logements, auxquelles il faut ajouter une estimation de 6 logements en réhabilitation, soit 44 nouveaux logements en 10 ans – ce qui dépasse largement les estimations de la fourchette haute. Si la commune prévoit une moyenne de 4500 m² par logement – du fait d'un taux de rétention foncière très haut – elle ne fournit aucune explication quant à la fixation de ce taux à un tel niveau (2,5). Il serait utile de le justifier, car un tel taux de rétention foncière peut engendrer une consommation d'espace extrêmement importante.

L'autorité environnementale remarque également qu'aucune information ou explication ne vient étayer le projet démographique ambitieux qui ressort de ces objectifs de constructions

(+44 habitants en 10 ans selon les données communales – près de 96 habitants supplémentaires si l'ensemble des surface ouvertes à la construction s'urbanise), alors que la commune n'a crû que de 8 habitants entre 1982 et 2009.



Localisation des secteurs de développement retenus (en rouge l'habitat, en bleu les activités)

C. Assainissement

En matière d'assainissement, seul le bourg de Bouzic est desservi par un réseau collectif. Toutefois son extension est limitée du fait des risques naturels l'affectant.

Ainsi, les 13 secteurs de développement supplémentaires de l'urbanisation – y compris le secteur Ut – doivent être assainis de manière autonome. **Il aurait été utile de présenter une carte des capacités des sols à l'auto-épuration, afin de s'assurer du moindre impact environnemental du recours à cette méthode.** Une telle information aurait également pu inciter à privilégier un recentrage des développements sur certains sites plus aptes à l'assainissement autonome, plutôt qu'un développement réparti sur l'ensemble du territoire communal au motif que « la taille des

parcelles à bâtir est par ailleurs tout à fait suffisante pour la mise en place d'un système d'assainissement autonome adapté » (p.134).

D. Risques

En matière de prise en compte des risques, le rapport de présentation est complet et les choix communaux ont été faits afin d'éviter d'augmenter l'exposition des personnes aux risques naturels.

L'autorité environnementale signale toutefois que la carte présentant l'ensemble des risques cavités (p.40) est illisible (étoiles jaunes sur fond jaune) et qu'il conviendra de la présenter de manière convenable afin de s'assurer de la bonne prise en compte de ces risques par la carte communale.

4. Prise en compte de l'environnement par le projet de carte communale et conclusion de l'autorité environnementale

L'autorité environnementale note que le projet de carte communale de Bouzic présente certains aspects positifs en matière de prise en compte de l'environnement (préservation des espaces naturels sensibles, identification des trames verte et bleue, zooms sur les sites de développement de l'habitat). Le contenu du rapport de présentation en la matière est globalement satisfaisant, synthétique et bien illustré.

Toutefois, de nombreux ajouts pourraient utilement y être faits, afin notamment de compléter l'analyse des incidences potentielles avec des données relatives au secteur Ut ou de respecter les dispositions du code de l'urbanisme en matière de contenu du rapport de présentation.

Le projet communal apparaît également peu structurant et fortement consommateur d'espace. Il contribuera de manière significative à un mitage de l'espace communal et du paysage ainsi qu'à l'augmentation des déplacements motorisés. Il conviendrait ainsi d'apporter de plus amples précisions sur le projet retenu ainsi que sur les éléments d'explication et de compréhension des choix opérés en matière de développement de l'urbanisation.

Le Préfet de Région,



Michel DELPUECH